

# 2022年9月期 期末 決算ハイライト



## 株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード： 3254（東証スタンダード市場）

- JPX日経インデックス400 構成銘柄
- JPX日経中小型株指数 構成銘柄

2022年11月14日リリース



## 連結損益計算書 要約

売上・利益ともに、前年同期間比で減少したが、修正した計画を達成

※ 前年同期間比は、今4Q累計実績を前年の同期間10月～9月実績と比較 ∴ 前期に決算期を変更したため

前年同期間実績は、2021.3期4Q累計実績から同2Q累計実績を引いた額（10/1～3/31）と、2021.9期実績（4/1～9/30）の合計

|                     | 前々年同期間 実績           |        | 前年同期間 実績            |        | '22/9期 4Q 実績      |        |              | '22/9期 修正 計画      |        | 修正計画<br>に対する<br>達成率<br>A/B |
|---------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|-------------------|--------|--------------|-------------------|--------|----------------------------|
|                     | ※ '19.10.1～'20.9.30 |        | ※ '20.10.1～'21.9.30 |        | '21.10.1～'22.9.30 |        |              | '21.10.1～'22.9.30 |        |                            |
|                     | 金額<br>(百万円)         | 構成比    | 金額<br>(百万円)         | 構成比    | 金額 A<br>(百万円)     | 構成比    | ※ 前年<br>同期間比 | 金額 B<br>(百万円)     | 構成比    |                            |
| 売上高                 | 234,039             | 100.0% | 208,155             | 100.0% | 145,205           | 100.0% | 69.8%        | 142,500           | 100.0% | 101.9%                     |
| 売上原価                | 187,724             | 80.2%  | 165,843             | 79.7%  | 109,741           | 75.6%  | 66.2%        | 108,500           | 76.1%  | 101.1%                     |
| 売上総利益               | 46,314              | 19.8%  | 42,311              | 20.3%  | 35,464            | 24.4%  | 83.8%        | 34,000            | 23.9%  | 104.3%                     |
| 販管費                 | 19,060              | 8.1%   | 16,637              | 8.0%   | 14,815            | 10.2%  | 89.1%        | 16,000            | 11.2%  | 92.6%                      |
| 営業利益                | 27,254              | 11.6%  | 25,674              | 12.3%  | 20,648            | 14.2%  | 80.4%        | 18,000            | 12.6%  | 114.7%                     |
| 経常利益                | 27,003              | 11.5%  | 24,553              | 11.8%  | 20,809            | 14.3%  | 84.8%        | 17,800            | 12.5%  | 116.9%                     |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 19,001              | 8.1%   | 16,885              | 8.1%   | 14,111            | 9.7%   | 83.6%        | 11,700            | 8.2%   | 120.6%                     |

- 前年同期間比：**
- ・ 売上高： 今期は新築マンションの竣工数が減少  
ホテル売上は前年の4案件（合計142億円）で全案件が終了。今期以降の売上は無し
  - ・ 売上総利益率： 4.1ptアップ ∴ 商品構成の違い、  
今期の評価損計上額は、前々年および前年同期間から大幅に減少
  - ・ 販管費： 諸費用サービスの計上基準変更に伴う販売費の減少、人員増等による人件費の増加
- 計画比：**
- ・ 利益は計画を上回って着地 ∴ 売上戸数の増加と粗利率の改善

## 主要商品の売上実績

| 主要商品           | 前々年同期間 実績 ※<br>'19.10.1~'20.9.30 |                   |         |                   | 前年同期間 実績 ※<br>'20.10.1~'21.9.30 |                   |         |                   | '22年9月期 4Q 実績<br>'21.10.1~'22.9.30 |                   |            |                   | '22年9月期 修正 計画<br>'21.10.1~22.9.30 |            |
|----------------|----------------------------------|-------------------|---------|-------------------|---------------------------------|-------------------|---------|-------------------|------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|-----------------------------------|------------|
|                | 数量                               |                   | 金額      |                   | 数量                              |                   | 金額      |                   | 数量                                 |                   | 金額         |                   | 金額                                |            |
|                | 戸数                               | 前年<br>同期間比<br>(%) | (百万円)   | 前期<br>同期間比<br>(%) | 戸数                              | 前年<br>同期間比<br>(%) | (百万円)   | 前年<br>同期間比<br>(%) | 戸数                                 | 前年<br>同期間比<br>(%) | (百万円)<br>A | 前年<br>同期間比<br>(%) | (百万円)<br>B                        | 達成率<br>A/B |
| ワンルーム<br>マンション | 4,912                            | 149.8%            | 88,961  | 149.7%            | 6,138                           | 125.0%            | 100,244 | 112.7%            | 3,022                              | 49.2%             | 51,685     | 51.6%             | 49,637                            | 104.1%     |
| ファミリー<br>マンション | 2,463                            | 214.9%            | 88,902  | 215.7%            | 1,805                           | 73.3%             | 70,984  | 79.8%             | 1,482                              | 82.1%             | 63,863     | 90.0%             | 63,518                            | 100.5%     |
| 戸建             | 68                               | 144.7%            | 2,310   | 145.3%            | 144                             | 211.8%            | 4,834   | 209.2%            | 199                                | 138.2%            | 8,024      | 166.0%            | 8,123                             | 98.8%      |
| 中古<br>マンション    | 186                              | 115.5%            | 2,725   | 116.3%            | 321                             | 172.6%            | 4,676   | 171.6%            | 487                                | 151.7%            | 6,892      | 147.4%            | 6,983                             | 98.7%      |
| 合計             | 7,629                            | 164.6%            | 182,898 | 174.9%            | 8,408                           | 110.2%            | 180,740 | 98.8%             | 5,190                              | 61.7%             | 130,466    | 72.2%             | 128,263                           | 101.7%     |

※ 前年同期間実績は、2021.3期 4 Q累計実績から同 2 Q累計実績を引いた額（10/1~3/31）と、2021.9期実績（4/1~9/30）の合計

### 前期同期間比: 竣工・引渡し物件数の減少に伴い、特にワンルームマンションの売上が大幅に減少

- ・ ワンルームマンション: 戸数▲3,116戸、売上▲48,559百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数▲323戸、売上▲7,121百万円
- ・ 戸建: 戸数+55戸、売上+3,190百万円
- ・ 中古マンション: 戸数+166戸、売上+2,215百万円

### 計画比: 概ね、修正した今期業績予想（2022年5月13日 開示）の通りに着地

ワンルームマンションの売上は計画を若干上回り、戸建および中古マンション売上は計画を僅かに下回った

## 主要商品別 受注（契約）額の四半期ごとの推移

【単位：百万円】

|            | 前年同期間<br>'20年10月～'21年9月 | 2022年9月期（'21年10月～'22年9月） |        |        |        | 合計      |
|------------|-------------------------|--------------------------|--------|--------|--------|---------|
|            |                         | 1Q実績                     | 2Q実績   | 3Q実績   | 4Q実績   |         |
| ワンルームマンション | 78,612                  | 13,894                   | 14,956 | 14,455 | 18,031 | 61,338  |
| ファミリーマンション | 72,206                  | 17,297                   | 16,748 | 16,496 | 14,751 | 65,294  |
| 戸建         | 4,625                   | 1,201                    | 1,811  | 2,586  | 1,823  | 7,422   |
| 中古マンション    | 4,981                   | 1,556                    | 1,690  | 2,185  | 1,999  | 7,431   |
| その他        | 11,905                  | 62                       | 247    | 86     | 265    | 660     |
| 合計         | 172,332                 | 34,012                   | 35,452 | 35,809 | 36,871 | 142,146 |

### 受注の状況

受注は、年間を通して堅調に推移するも、前年同期間（2020年10月～2021年9月）から30,185百万円（17.5%）減少

ワンルーム：前年同期間比 ▲17,274百万円（▲22.0%）

ファミリー：前年同期間比 ▲6,912百万円（▲9.6%）

戸建：前年同期間比 +2,796百万円（+60.5%）

中古マンション：前年同期間比 +2,449百万円（+49.2%）

その他：ホテル受注終了に伴い、前年同期間比 ▲4,063百万円

商業施設の受注、前年同期間比 ▲5,992百万円（▲99.9%）

土地、店舗の受注、前年同期間比 ▲1,187百万円（▲64.5%）

## 連結貸借対照表 要約

|                | '21年3月末        |               | '21年9月末        |               | '22年9月末        |               |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                | 実績 (百万円)       | 構成比           | 実績 (百万円)       | 構成比           | 実績 (百万円)       | 構成比           | 増減 (百万円)       |
| <b>流動資産</b>    | <b>249,040</b> | <b>92.7%</b>  | <b>237,376</b> | <b>92.7%</b>  | <b>233,724</b> | <b>93.0%</b>  | <b>▲3,651</b>  |
| 内、現金及び預金       | 90,799         | 33.8%         | 103,138        | 40.3%         | 106,658        | 42.4%         | 3,520          |
| 内、販売用不動産       | 8,538          | 3.2%          | 23,491         | 9.2%          | 12,075         | 4.8%          | ▲11,415        |
| 内、仕掛販売用不動産     | 142,143        | 52.9%         | 102,347        | 40.0%         | 108,538        | 43.2%         | 6,190          |
| <b>固定資産</b>    | <b>19,722</b>  | <b>7.3%</b>   | <b>18,648</b>  | <b>7.3%</b>   | <b>17,644</b>  | <b>7.0%</b>   | <b>▲1,003</b>  |
| <b>資産合計</b>    | <b>268,762</b> | <b>100.0%</b> | <b>256,024</b> | <b>100.0%</b> | <b>251,369</b> | <b>100.0%</b> | <b>▲4,655</b>  |
| <b>流動負債</b>    | <b>81,344</b>  | <b>30.3%</b>  | <b>54,131</b>  | <b>21.1%</b>  | <b>33,166</b>  | <b>13.2%</b>  | <b>▲20,965</b> |
| 内、短期有利子負債      | 56,980         | 21.2%         | 39,148         | 15.3%         | 18,675         | 7.4%          | ▲20,472        |
| <b>固定負債</b>    | <b>47,284</b>  | <b>17.6%</b>  | <b>53,637</b>  | <b>21.0%</b>  | <b>57,435</b>  | <b>22.8%</b>  | <b>3,797</b>   |
| 内、長期有利子負債      | 46,469         | 17.3%         | 52,798         | 20.6%         | 57,175         | 22.7%         | 4,376          |
| <b>負債合計</b>    | <b>128,629</b> | <b>47.9%</b>  | <b>107,768</b> | <b>42.1%</b>  | <b>90,601</b>  | <b>36.0%</b>  | <b>▲17,167</b> |
| <b>純資産合計</b>   | <b>140,132</b> | <b>52.1%</b>  | <b>148,256</b> | <b>57.9%</b>  | <b>160,768</b> | <b>64.0%</b>  | <b>12,511</b>  |
| <b>負債純資産合計</b> | <b>268,762</b> | <b>100.0%</b> | <b>256,024</b> | <b>100.0%</b> | <b>251,369</b> | <b>100.0%</b> | <b>▲4,655</b>  |

### 主な増減要因：'21年9月末との比較

**流動資産：** 現預金+3,520百万円、販売用不動産▲11,415百万円、仕掛販売用不動産+6,190百万円、短期貸付金▲4,352百万円、未収消費税+1,983百万円

**負債：** 金融機関からの有利子負債計▲16,095百万円、電子記録債務+1,328百万円、未払法人税等▲2,360百万円

**純資産：** 当期純利益計上額14,111百万円

**自己資本比率：** 63.8% (2021年9月末から6.2ptアップ)

※ 赤枠内の棚卸資産の詳細については、次ページに記載

## 棚卸資産（取得済み用地）の状況 <'22年9月末時点>

### 棚卸資産 内訳

(百万円)

|          | 主要商品の土地代金 | その他土地代金 | 建築代金   | 計<br>(前ページ赤枠内数値) |
|----------|-----------|---------|--------|------------------|
| 販売用不動産   | 3,490     | 289     | 8,295  | 12,075           |
| 仕掛販売用不動産 | 82,797    | 857     | 24,882 | 108,538          |
| 計        | 86,288    | 1,147   | 33,178 | 120,614          |



### 主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：86,288百万円



戸数：13,334戸

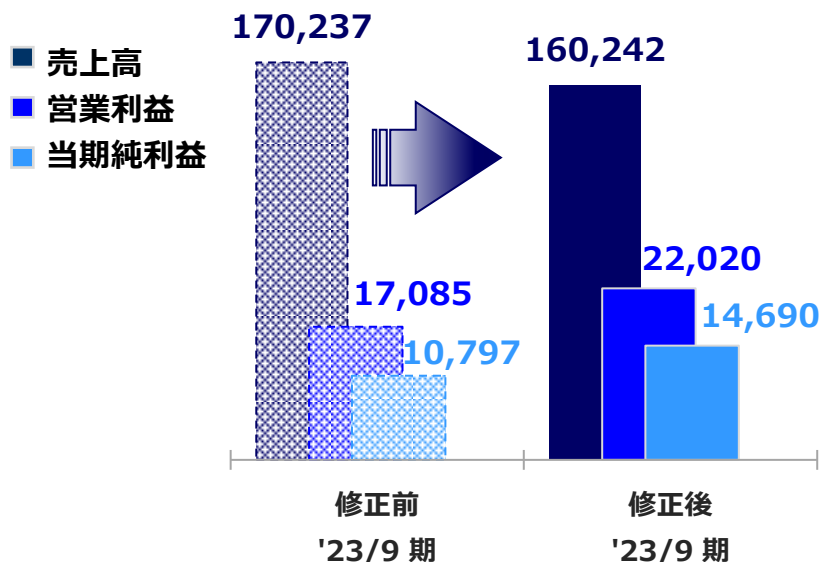




## 2023年9月期（中期経営計画3年目）の業績見通しを修正

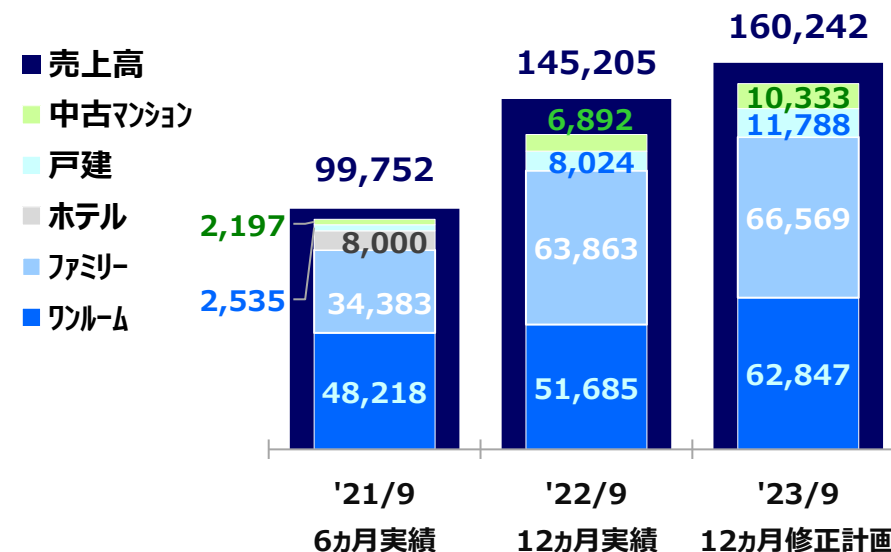
2023年9月期 業績見通しの修正

単位：百万円



主要商品別の売上高推移

単位：百万円



### 中期経営計画の進捗

- 『2023年9月期の業績見通し』（2021年5月14日 開示済み）を、本日2022年11月14日に修正して開示  
 売上高▲9,995百万円(▲5.9%)、営業利益 +4,935百万円(+28.9%)、当期純利益 +3,893百万円(+36.1%)
  - 主に引渡し予定物件、売上価格、売上原価、販管費をアップデート
- '21年9月期、'22年9月期の売上および各段階利益の実績は、計画を上回って着地

# 主要商品の受注（契約）状況、2023年9月期売上計画達成見通し '22年10月1日時点

'23年9月期スタート時に、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分）により、  
**主要商品の通期売上計画151,803百万円の53.2%を既に確保済み**（薄黄色部分）

## '22年9月期末時点 受注残高

| 主要商品       | 受注残高合計     |             |
|------------|------------|-------------|
|            | '22年9月期末時点 |             |
|            | 数量<br>(戸)  | 金額<br>(百万円) |
| ワンルームマンション | 2,490      | 39,108      |
| ファミリーマンション | 1,213      | 48,605      |
| 戸建         | 25         | 1,255       |
| 中古マンション    | 77         | 1,182       |
| その他不動産販売   | 2          | 351         |
| 合計         | 3,807      | 90,503      |

| 引渡し予定時期 内訳 |             |             |             |
|------------|-------------|-------------|-------------|
| '23年9月期 A  |             | '24年9月期以降 B |             |
| 数量<br>(戸)  | 金額<br>(百万円) | 数量<br>(戸)   | 金額<br>(百万円) |
| 2,050      | 33,169      | 440         | 5,939       |
| 1,126      | 44,959      | 87          | 3,645       |
| 25         | 1,255       | 0           | 0           |
| 77         | 1,182       | 0           | 0           |
| 0          | 265         | 2           | 86          |
| 3,278      | 80,831      | 529         | 9,672       |

注：受注残高 = 以下の状態にある物件の契約売買金額の合計

- ・主に建築中で、引渡し前
- ・売買契約の締結は完了
- ・購入者への物件の引渡しが未完了

通常、竣工後に物件を顧客に引き渡し、受注高を売上高に振替計上

## '23年9月期 売上計画に対する進捗状況

| 主要商品       | 受注残高のうち、<br>'23年9月期に<br>売上計上予定 |               | '23年9月期の売上計画<br>に対する売上確保率 |              |
|------------|--------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|
|            | 数量<br>(戸)                      | 金額 A<br>(百万円) | 金額 B<br>(百万円)             | 売上確保率<br>A/B |
| ワンルームマンション | 2,050                          | 33,169        | 62,847                    | 52.8%        |
| ファミリーマンション | 1,126                          | 44,959        | 66,569                    | 67.5%        |
| 戸建         | 25                             | 1,255         | 11,788                    | 10.7%        |
| 中古マンション    | 77                             | 1,182         | 10,333                    | 11.4%        |
| その他不動産販売   | 0                              | 265           | 265                       | 100.0%       |
| 合計         | 3,278                          | 80,831        | 151,803                   | 53.2%        |



## 株主還元

‘22年9月期：期末配当の支払いおよび優待品の発送は、2022年12月下旬の予定

| 1株当たり<br>配当額<br>(基準日)    | 中間配当<br>(‘22年3月末)         | 期末配当<br>(‘22年9月末)                | 年間合計 | 配当性向  |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|------|-------|
|                          | 16円                       | 19円                              | 35円  | 17.0% |
| 株主優待<br>1期につき1回<br>(基準日) | 贈呈対象となる保有株式数<br>(‘22年9月末) | 贈呈品<br>‘22年12月下旬から順次発送予定         |      |       |
|                          | 400株以上                    | VJAギフトカード 5,000円分<br>(1,000円×5枚) |      |       |



## ‘23年9月期 予想

| 1株当たり<br>配当額<br>(基準日)    | 中間配当<br>(‘23年3月末)         | 期末配当<br>(‘23年9月末)                | 年間合計 | 配当性向  |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|------|-------|
|                          | 19円                       | 19円                              | 38円  | 17.8% |
| 株主優待<br>1期につき1回<br>(基準日) | 贈呈対象となる保有株式数<br>(‘23年9月末) | 贈呈品<br>‘23年12月下旬から順次発送予定         |      |       |
|                          | 400株以上                    | VJAギフトカード 5,000円分<br>(1,000円×5枚) |      |       |





株式会社プレサンスコーポレーション

(注) 本資料のうち、業績見通し等に記載されている将来の数値は、開示時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでいますので、実際の業績は、業況の変化などにより異なる場合があります。

<お問合せ先>

株式会社プレサンスコーポレーション 管理本部 IR室

TEL : 06-4793-1650(代) FAX : 06-4793-1651

E-mail : [psc@pressance.co.jp](mailto:psc@pressance.co.jp)